

**TUGAS AKHIR**  
**DASAR PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN**  
**ARSITEKTUR (DP3A)**

***YOGYAKARTA BHAGAWANTASOUTH RESORT***



**Diajukan sebagai pelengkap dan syarat  
guna mencapai gelar Sarjana Teknik Arsitektur  
Universitas Muhammadiyah Surakarta**

**Disusun oleh:**

**HENDRI RIZAL EFENDI**

**D 300 130 003**

**PROGRAM STUDI ARSITEKTUR FAKULTAS TEKNIK**  
**UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SURAKARTA**

**2017**

**LEMBAR PERSETUJUAN**  
**DASAR PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN**  
**ARSITEKTUR (DP3A)**

Program Studi Arsitektur Fakultas Teknik  
Universitas Muhammadiyah Surakarta

---

**Judul** : *YOGYAKARTA BHAGAWANTA SOUTH RESORT*

**Penyusun** : **HENDRI RIZAL EFENDI**

**NIM** : **D 300 130 003**

---

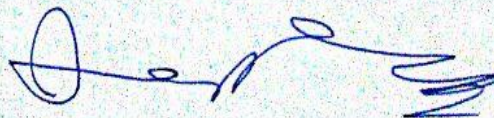
Disetujui untuk disampaikan kepada Dewan Penguji Tugas Akhir

Program Studi Arsitektur Fakultas Teknik

Universitas Muhammadiyah Surakarta

Surakarta, 27/03/2017

Pembimbing



(Dr. Ir. Qomarun, M.M)



**LEMBAR PENILAIAN**  
**DASAR PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN**  
**ARSITEKTUR (DP3A)**

Program Studi Arsitektur Fakultas Teknik  
Universitas Muhammadiyah Surakarta

---

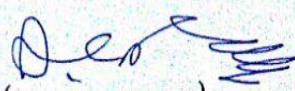
**Judul** : *YOGYAKARTA BHAGAWANTA SOUTH RESORT*  
**Penyusun** : **HENDRI RIZAL EFENDI**  
**NIM** : **D 300 130 003**

---

Setelah melalui tahap pengujian di  
hadapan Dewan Penguji pada tanggal ... *6 / April / 2017* ...  
dinyatakan ... *Lulus* ... dengan nilai ... *81,6 / A* ...  
*4000*

Surakarta, *12* / *04* / 2017

**Pembimbing** : **Dr. Ir. Qomarun, M.M**

  
(.....)

**Penguji** : **Rini Hidayati, ST, MT**

  
(.....)



## LEMBAR PENGESAHAN

Perencanaan dan Perancangan Arsitektur (PPA)  
Program Studi Arsitektur Fakultas Teknik  
Universitas Muhammadiyah Surakarta

Judul : YOGYAKARTA BHAGAWANTA SOUTH RESORT

Penyusun : HENDRI RIZAL EFENDI

NIM : D 300 130 003

Setelah melalui tahap pengujian di  
hadapan Dewan Penguji pada tanggal 22 Juli 2017  
dinyatakan ..... LULUS ..... dengan nilai ..... A (75-80) .....

Surakarta, 26/07/2017

Pembimbing I : Dr. Ir. Qomarun, MLM

Penguji I : Dr. Ir. Dhani Mutiari, M.T


Penguji II : Ir. Indrawati, M.T

(.....)  
(.....)  
(.....)

Dekan Fakultas Teknik

Ketua Program Studi Arsitektur

  
(Dr. Sri Sunarjono, MT, Ph. D)

  
(Dr. Ir. Widyastuti Nurjayanti, M.T)



## PERNYATAAN

Dengan ini saya menyatakan bahwa dalam Laporan Tugas Akhir Dasar Program Perencanaan dan perancangan Arsitektur (DP3A) ini tidak terdapat karya yang pernah diajukan untuk memperoleh gelar kesarjanaan atau untuk memperoleh hibah di suatu Perguruan Tinggi, dan sepanjang pengetahuan saya juga tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang lain, kecuali secara yang tertulis diacu dalam naskah ini dan disebutkan dalam daftar pustaka.

Surakarta, 03 April 2017

Yang membuat pernyataan,



**Hendri Rizal Efendi**

D 300 130 003

## KATA PENGANTAR

السَّلَامُ عَلَيْكُمْ وَرَحْمَةُ اللَّهِ وَبَرَكَاتُهُ

Segala puja dan puji syukur senantiasa diucapkan bagi Rabb semesta alam beserta segala isinya, Allah SWT yang telah memberikan segala nikmat-Nya kepada seluruh makhluk-Nya di alam semesta-Nya. Tak lupa shalawat serta salam tetap tercurahkan kepada idola dan panutan setiap umat manusia, Rasulullah Muhammad SAW yang telah mengajak seluruh manusia untuk menyembah Allah SWT yang merupakan Rabb semesta alam.

Dengan mengucapkan syukur alhamdulillah segala puji bagi Allah, pada akhirnya penulis telah menyelesaikan Dasar Program Perencanaan dan perancangan Arsitektur (DP3A) yang berjudul ***“Yogyakarta Bhagawanta South Resort”***. Terimakasih kepada Allah SWT yang telah memberi rahmat, hidayah dan kesehatan kepada penulis hingga terselesaikannya laporan ini.

Dalam laporan Tugas Akhir ini mulai dari kelengkapan data hingga penyusunan laporan penulis mendapat banyak masukan, bimbingan dan saran dari berbagai pihak. Untuk itu penulis mengucapkan terima kasih kepada :

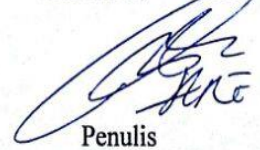
1. Ibu Dr. Ir W Nurjayanti, M.T. selaku Ketua Program Studi Arsitektur Universitas Muhammadiyah Surakarta.
2. Ibu Suharyani, ST. selaku koordinator Tugas Akhir.
3. Ibu Ronim Azizah, ST, MT selaku PLT Tugas Akhir
4. Bapak Dr. Ir. Qomarun, M.M. selaku pembimbing penulis yang telah banyak memberikan bimbingan, masukan dan pengarahan kepada penulis.
5. Bapak dan Ibu yang selalu mendoakan penulis disetiap sholatnya, yang selalu memberikan dukungan moril, material dan spiritual, terimakasih atas segala perhatian, nasehat dan kasih sayang yang tiada hentinya. *I Love You !!*
6. Sahabat dan teman-teman Arsitektur 2013 yang menjadi teman senasib dan sepenanggungan terutama yang SKPA satu periode dengan penulis.
7. Dan semua pihak yang tidak bisa disebutkan satu-persatu, terimakasih kepada semua yang selalu bersama saya sampai saat ini.



Demikian laporan Tugas Akhir yang penulis susun. Semoga dapat memberikan manfaat dan pengetahuan bagi penulis dan pembaca pada umumnya. Penulis menyadari bahwa masih banyak kekurangan dari laporan ini, baik dari materi maupun teknik penyajiannya. Koreksi serta saran tentunya sangat diharapkan bagi penambahan ilmu penulis.

وَعَلَيْكُمْ السَّلَامُ وَرَحْمَةُ اللَّهِ وَبَرَكَاتُهُ

Surakarta, 03 April 2017



Penulis

## DAFTAR ISI

TUGAS AKHIR.....	i
LEMBAR PERSETUJUAN.....	ii
LEMBAR PENILAIAN.....	iii
LEMBAR PENGESAHAN .....	iv
PERNYATAAN.....	v
KATA PENGANTAR .....	vi
DAFTAR ISI.....	viii
DAFTAR TABEL.....	xii
DAFTAR GAMBAR .....	xiii
ABSTRAK.....	xv
ABSTRACT.....	xvi
BAB I PENDAHULUAN .....	1
1.1 Pengertian Judul.....	1
1.2 Latar Belakang .....	2
1.2.1 Potensi Pariwisata Kabupaten Kulonprogo .....	2
1.2.2 Potensi Hutan Mangrove Pantai Congot.....	4
1.3 Usulan (Pemerintah, Masyarakat, ahli).....	5
1.4 Rumusan Permasalahan .....	5
1.5 Persoalan.....	6
1.6 Tujuan dan Sasaran.....	6
1.6.1 Tujuan .....	6
1.6.2 Sasaran .....	7
1.7 Batasan dan Lingkup Pembahasan .....	7
1.7.1 Lingkup Pembahasan .....	7
1.8 Keluaran.....	7
1.9 Metode Pembahasan .....	7
1.9.1 Kompilasi Data .....	7
1.9.2 Analisis data.....	8
1.9.3 Hasil .....	8
1.10 Sistematika Penulisan .....	9
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	10



2.1	Tinjauan Tentang Pariwisata .....	10
2.1.1	Pengertian Pariwisata.....	10
2.1.2.	Pengertian Wisatawan.....	13
2.1.3.	Syarat Suatu Obyek Wisata dapat Dikembangkan .....	13
2.1.4	Pengembangan Pariwisata .....	14
2.1.5	Pengertian Sarana Wisata .....	16
2.2	Tinjauan Kawasan dan Kawasan Wisata .....	16
2.2.1	Kawasan.....	16
2.2.2	Kawasan Wisata.....	17
2.3	Tinjauan Wisata Air dan Ekowisata .....	18
2.3.1	Pengertian Wisata Air .....	18
2.3.2	Pengertian Ekowisata.....	22
2.4	Wisata Pantai .....	26
2.4.1	Fungsi Pantai.....	28
2.5	Wisata Hutan Mangrove .....	28
2.5.1	Fungsi Hutan Mangrove .....	29
2.6	Tinjauan Tentang <i>Waterfront</i> .....	30
2.6.1	Pengertian <i>Waterfront</i> .....	30
2.6.2	Fungsi <i>Waterfront</i> .....	30
2.7	Tinjauan Tentang <i>Resort</i> .....	30
2.7.1	Pengertian <i>Resort</i> .....	30
2.7.2	Klasifikasi <i>Resort</i> (acuan hotel berbintang).....	31
2.7.3	Faktor Penyebab Munculnya <i>Resort</i> .....	33
2.7.4	Fungsi <i>Resort</i> .....	34
2.7.5	Tujuan Pengadaan <i>Resort</i> .....	34
2.7.6	Karakteristik <i>Resort</i> .....	35
2.7.7	Konsep <i>Resort</i> Sebagai Tujuan Wisata.....	35
2.7.8	Kategori Pengunjung .....	37
2.7.9	Perencanaan <i>Resort</i> ( Lawsen, Fred, 1980 dalam (Taqara, 2016))..	38
2.7.10	Jenis –Jenis <i>Resort</i> .....	39
2.8	Studi Banding <i>Resort</i> .....	40
2.9	Syle Sebagai Penekanan .....	46
2.9.1	Arsitektur Kontekstual .....	46
2.9.2	Konsep Kontekstual .....	47

2.9.3	Ciri – Ciri Kontekstual.....	48
2.9.4	Unsur – Unsur Kontekstual.....	48
2.10	Gagasan <i>Yogyakarta Bhagawanta South Resort</i> .....	49
BAB III TINJAUAN LOKASI .....		52
3.1	Tinjauan Umum Kabupaten Kulon Progo .....	52
3.1.1	Sejarah Kab. Kulon Progo .....	52
3.1.2	Geografis.....	54
3.1.3	Administratif.....	54
3.1.4	Fisiografis .....	55
3.1.5	Topografi .....	55
3.1.6	Iklim.....	56
3.1.7	Sarana dan Prasarana .....	57
3.2	Rencana Tata Ruang Wilayah Kab. Kulon Progo .....	58
3.3	Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Pantai Selatan .....	58
3.4	Eksisting di Kawasan Pantai Congot dan Hutan Mangrove .....	59
3.4.1	Letak Geografis Pantai Congot dan Hutan Mangrove.....	59
3.4.2	Tata Guna Lahan Pantai Congot dan Hutan Mangrove .....	60
3.4.3	Keadaan Kawasan Pantai Congot dan Hutan Mangrove .....	61
3.4.4	Elemen-elemen di Kawasan Pantai Congot dan Hutan Mangrove..	64
3.5	Alternatif Site.....	65
3.5.1	Penentuan Site.....	66
BAB IV ANALISIS PENDEKATAN SERTA KONSEP PERENCANAAN DAN PERANCANGAN .....		68
4.1	Gagasan Perencanaan .....	68
4.1.1	Arahan Perencanaan Secara Fisik.....	69
4.2	Analisis dan Konsep Site .....	69
4.2.1	Kriteria Penentuan Lokasi .....	69
4.2.2	Analisa Site Terpilih .....	70
4.2.3	Analisa Pendekatan Site.....	73
4.3	Analisis dan Konsep Ruang.....	84
4.3.1	Analisa dan Konsep Pola Kegiatan.....	84
4.3.2	Analisa dan Konsep Aktifitas Tata Ruang.....	86
4.3.3	Analisa dan Konsep Besaran Ruang .....	88
4.3.4	Hubungan Ruang .....	94



4.4	Analisis dan Konsep Penampilan Arsitektur .....	96
4.4.1	Massa Bangunan .....	96
4.4.2	Tampilan Bangunan .....	99
4.5	Analisis Sturktur dan Utilitas Resort .....	104
4.5.1	Konsep Struktur .....	104
4.5.2	Analisis Utilitas.....	106
DAFTAR PUSTAKA .....		<b>110</b>
LAMPIRAN		

## DAFTAR TABEL

Tabel 1 Pengertian Judul Proyek.....	1
Tabel 2 Tipe dan Fasilitas Bungalow .....	41
Tabel 3 Fasilitas dan Layanan Resort .....	41
Tabel 4 Queen Of The South Resort .....	42
Tabel 5 Fasilitas Kamar Beejay Bakau Resort.....	43
Tabel 6 Gagasan Resort .....	49
Tabel 7 Jumlah Dan Luas Kecamatan.....	55
Tabel 8 Kelebihan Kawasan Wisata .....	61
Tabel 9 Elemen - Elemen Kawasan .....	64
Tabel 10 Penilaian Site.....	67
Tabel 11 Analisa <i>Softscape</i> .....	79
Tabel 12 Macam Kegiatan dan Kebutuhan Parkir .....	86
Tabel 13 Kegiatan dan Kebutuhan Ruang Kantor .....	86
Tabel 14 Kegiatan dan Kebutuhan R. Penerimaan .....	87
Tabel 15 Kegiatan dan Kebutuhan Zona Utama .....	87
Tabel 16 Kegiatan dan Kebutuhan Fasilitas Resort .....	87
Tabel 17 Besaran Parkiran Resort.....	89
Tabel 18 Besaran Ruang Penerimaan Resort .....	89
Tabel 19 Besaran Ruang Pengelola.....	90
Tabel 20 Besaran Tipe Resort .....	91
Tabel 21 Fasilitas Penunjang Resort .....	92
Tabel 22 Besaran Area Servis .....	93
Tabel 23 Total Besaran Ruang .....	94
Tabel 24 Karakter Bentuk .....	97
Tabel 25 Pola Tata Massa .....	98
Tabel 26 Alternatif Material.....	102



## DAFTAR GAMBAR

Gambar 1 Peta Lokasi Hutan Mangrove dan Pantai Congot- Yogyakarta .....	4
Gambar 2 flying board .....	19
Gambar 3 Rolling Donut.....	19
Gambar 4 kanoe .....	20
Gambar 5 Banana boat .....	20
Gambar 6 Flying Fish .....	20
Gambar 7 Snorkeling .....	21
Gambar 8 Water ski .....	21
Gambar 9 jetski .....	21
Gambar 10 Taman Nasional Rinjani.....	24
Gambar 11 Pulau Komodo.....	24
Gambar 12 Taman Nasional Sebangau .....	25
Gambar 13 Hutan Mangrove Bedul Banyuwangi.....	25
Gambar 14 Desa Wisata Panglipuran Bali.....	26
Gambar 15 Taman Laut Rubiah.....	26
Gambar 16 Parang Kencono Restaurant .....	42
Gambar 17 Coffee Shop.....	42
Gambar 18 Bungalow standart.....	42
Gambar 19 Bungalow superior .....	42
Gambar 20 Bungalow Family Suite dan Swimming pool Private .....	42
Gambar 21 Fasilitas Kamar Bungalow Standart.....	42
Gambar 22 Fasilitas Kamar Bungalow Superior .....	42
Gambar 23 Fasilitas Kamar Bungalow Family Suite.....	42
Gambar 24 Swimming pool (share) .....	43
Gambar 25 Area Taman Resort.....	43
Gambar 26 Beejay Bakau Resort .....	44
Gambar 27 Bungalow Executive Room.....	45
Gambar 28 Bungalow Junior Suite room.....	45
Gambar 29 Bungalow Graha Family .....	45
Gambar 30 Rest-O-Tent.....	45
Gambar 31 Amanusa Resort, Bali.....	46
Gambar 32 Fasilitas Amanusa Bali.....	46
Gambar 33 Wilayah Kab. Kulon Progo .....	52
Gambar 34 Geografis Kab. Kulon Progo.....	54
Gambar 35 Letak Pantai Congot & Kawasan Hutan Mangrove .....	60
Gambar 36 Keadaan Kawasan .....	62
Gambar 37 Kondisi Eksisting Site .....	63
Gambar 38 Alternatif Site 1 .....	65
Gambar 39 Alternatif Site 2 .....	66
Gambar 40 Alternatif Site 1 .....	71
Gambar 41 Analisa ME dan SE .....	74
Gambar 42 Analisa Orientasi dan View.....	75
Gambar 43 Analisa Matahari .....	76
Gambar 44 Analisa kebisingan .....	78

Gambar 45 Analisa Angin.....	83
Gambar 46 Zonifikasi .....	84
Gambar 47 Pola Kegiatan Pengunjung Resort.....	85
Gambar 48 Pola Kegiatan Pengunjung Restoran dan fasilitas .....	85
Gambar 49 Pola Kegiatan Pengelola.....	85
Gambar 50 Pola Hubungan Resort.....	94
Gambar 51 Pola Fasilitas Resort .....	95
Gambar 52 Pola Pengelolaan Resort.....	95
Gambar 53 Pola Servis Non Publik .....	95
Gambar 54 Pola Servis Publik .....	96
Gambar 55 Sketsa Konsep Blockplan resort.....	99
Gambar 56 Alternatif Eksterior Couple Suite Cottage .....	100
Gambar 57 Alternatif Interior Restoran & Coffee shop.....	100
Gambar 58 Alternatif Interior Cottage & Lobby .....	100
Gambar 59 Kontruksi Atap Joglo Baja Ringan.....	105
Gambar 60 Kontruksi Atap Joglo Kayu.....	105
Gambar 61 Pondasi Batu Kali Menerus .....	106
Gambar 63 Skema Sistem Air Bersih .....	106
Gambar 64 Skema Sistem Air Kotor .....	107
Gambar 65 Skema Pengolahan Sampah .....	108
Gambar 66 Skema Jaringan Listrik.....	108
Gambar 67 Hydrant.....	109



## **ABSTRAK**

Sejak dua dasawarsa ini, Daerah Istimewa Yogyakarta (DIY) merupakan salah satu kota tujuan utama wisata baik dari dalam negeri maupun luar negeri di Indonesia. Sebagai kota tujuan wisata, propinsi ini dituntut untuk terus mengembangkan dan mempercantik wajah pariwisatanya. Salah satunya adalah Kulon Progo yang merupakan salah satu kabupaten di Daerah Istimewa Yogyakarta. Sebagai sebuah Kabupaten, Kulon Progo memiliki wewenang sendiri untuk mengelola sumberdaya yang terdapat di wilayahnya, termasuk di dalamnya adalah potensi sumberdaya sektor pariwisatanya. Kabupaten Kulon Progo memiliki sektor pariwisata alam yang potensial untuk di kembangkan serta dipasarkan yaitu mulai dari pantai, waduk wisata, goa dan dataran tinggi. Seluruh objek wisata di atas masih dalam kendali pemerintah Kabupaten melalui Dinas Kebudayaan Pariwisata Pemuda dan Olahraga Kabupaten Kulon Progo. Artinya, pengelolaan dan pengembangan obyek wisata masih mengandalkan insentif dari pemerintah daerah, yang dalam perkembangannya dengan perijinan dari pemerintah daerah dapat dikelola oleh pihak swasta serta masyarakat. Beragamnya jenis obyek wisata di Kulon Progo dapat menjadi potensi dan investasi ekonomi yang besar di masa yang akan datang, baik itu bagi pemerintah, swasta maupun masyarakat sekitar, namun tentu saja dibutuhkan berbagai kebijakan proteksi yang tepat agar selalu tercipta kesinambungan diantara stakeholder terkait.

**Kata Kunci:** Wisata, Pariwisata, Obyek wisata

## **ABSTRACT**

*Since two decades, Yogyakarta Special Region (DIY) is one of the main tourist destination destinations both domestically and abroad in Indonesia. As a tourist destination, the province is required to continue to develop and beautify its tourism face. One of them is Kulon Progo which is one of regencies in Special Region of Yogyakarta. As a District, Kulon Progo has its own authority to manage the resources contained in its territory, including the potential resources of its tourism sector. Kulon Progo Regency has a potential nature tourism sector to be developed and marketed, ranging from beaches, reservoirs, caves and highlands. All tourism objects above are still under the control of the Regency government through the Culture Department Tourism Tourism Youth and Sports Kulon Progo. district, the management and development of tourism still rely on incentives from local governments, which in its development with permission from the local government can be managed by private parties and the community . The variety of tourism objects in Kulon Progo can be a potential and big economic investment in the future, be it for the government, private and the surrounding community, but of course needed a variety of appropriate protection policies to always create sustainability among relevant stakeholders.*

**Keywords:** *Tourism, Tourism, Tourism*

## DAFTAR LAMPIRAN

Transformasi desain  
Analisa dan konsep  
Sketsa ide  
Situasi  
Siteplan  
Denah penerimaan  
Tampak penerimaan  
Denah souvenir shop  
Tampak souvenir shop  
Denah fitness center  
Tampak fitness center  
Denah tampak restaurant  
Denah tampak cafe  
Denah spa  
Tampak spa  
Denah dapur utama  
Tampak dapur utama  
Detail lansekap  
Denah tampak resort standar  
Denah tampak resort superior  
Denah tampak resort family  
Denah tampak resort suite  
Detail struktur, arsitektur, utilitas  
Tampak kawasan  
Render cottage standar & superior  
Render cottage family  
Render cottage suite  
Render kawasan